

ABSTRAKSI

Kondisi *financial distress* perusahaan perlu secara dini diketahui oleh investor, sehingga dapat dilakukan tindakan untuk mengantisipasi kemungkinan memburuknya kondisi keuangan perusahaan yang pada akhirnya berakibat pada kebangkrutan.

Penelitian ini dilakukan pada sektor *real estate* dan *property* sebagai objek penelitian dengan tahun pengamatan selama tahun 2000-2005 dengan tujuan untuk memprediksi probabilitas perusahaan dengan kondisi *financial distress* pada sektor *real estate* dan *property* di Bursa Efek Jakarta melalui indikator-indikator rasio keuangan yaitu rasio *profit margin* ($Net\ Income/Sales$), rasio likuiditas ($Current\ Assets/Current\ Liabilities$, $Working\ Capital/Total\ Assets$, $Current\ Assets/Total\ Assets$, $Net\ Fixed\ Assets/Total\ Assets$), rasio efisiensi operasi ($Sales/Total\ Assets$, $Sales/Current\ Assets$, $Sales/Working\ Capital$), rasio profitabilitas ($Net\ Income/Total\ Assets$, $Net\ Income/Equity$), rasio *financial leverage* ($Total\ Liabilities/Total\ Assets$, $Current\ Liabilities/Total\ Assets$, $Equity/Total\ Assets$), rasio posisi kas ($Cash/Current\ Liabilities$, $Cash/Total\ Assets$) dan rasio pertumbuhan ($Growth-Sales$, $Growth-Net\ Income/Total\ Assets$).

Hasil analisis menunjukkan bahwa laporan keuangan perusahaan dapat memprediksi probabilitas perusahaan *financial distress*, dan rasio keuangan yang digunakan dalam penelitian ini mampu menjelaskan sebesar 21.7 % variasi perubahan kondisi perusahaan *financial distress* pada sektor *Real estate* dan *property* yang terdaftar di Bursa Efek Jakarta. Indikator efisiensi operasi yang diproksikan dengan rasio $Sales/Total\ Assets$ (STA), *financial leverage* yang diproksikan dengan $Equity/Total\ Assets$ (EQTA) dan rasio posisi kas yang diproksikan oleh $Cash/Total\ Assets$ (CASHTA) berpengaruh negatif signifikan terhadap probabilitas *financial distress* perusahaan-perusahaan *real estate* dan *property* pada tahun 2000-2005.

Penelitian ini diharapkan menggunakan jumlah sampel yang lebih besar dengan sektor industri yang lebih luas, dapat menggunakan kombinasi proksi *financial distress*, dan penambahan rasio-rasio keuangan yang digunakan sebagai alat untuk memprediksi kondisi *financial distress* perusahaan, begitu juga perlu ditambahkan faktor-faktor eksternal yang memiliki peluang untuk mempengaruhi kondisi *financial distress* perusahaan.

Kata Kunci : *financial distress*, *financial ratios*, regresi logistik

ABSTRACT

The financial distress condition of the firm had to known with investors, with the result that the company can anticipate the possibility of financial distress that can result in bankruptcy.

This research used financial report of Real Estate and Property Company that listed in Jakarta Stock Exchange as sample during 2000 until 2005. The purpose of this research are predicting the probability of financial distress in real estate and Property sector in Jakarta stock exchange, using financial ratio such as *profit margin* ($Net\ Income/Sales$), Liquidity ratio ($Current\ Assets/Current\ Liabilities$, $Working\ Capital/Total\ Assets$, $Current\ Assets/Total\ Assets$, $Net\ Fixed\ Assets/Total\ Assets$), operating efficiency ratio ($Sales/Total\ Assets$, $Sales/Current\ Assets$, $Sales/Working\ Capital$), profitability ratio ($Net\ Income/Total\ Assets$, $Net\ Income/Equity$), financial leverage ratio ($Total\ Liabilities/Total\ Assets$, $Current\ Liabilities/Total\ Assets$, $Equity/Total\ Assets$), cash position ratio ($Cash/Current\ Liabilities$, $Cash/Total\ Assets$) and growth ratio ($Growth-Sales$, $Growth-Net\ Income/Total\ Assets$).

The result shown the company financial ratio is significant predictor to predict financial distress. From The model summary in this analysis all ratio can explain 21.7 % likelihood of financial distress in Real Estate and Property Company that listed in Jakarta stock exchange. Indicator of operating efficiency ratio that proxy by $Sales/Total\ Assets$, financial leverage ratio that proxy with $Equity/Total\ Assets$ and the last cash position ratio measuring with $Cash/Total\ Assets$ found have negative to financial distress.

Future study could be use the bigger sample with broader industry category, could use a combination of financial distress proxies and could be add the measure of financial ratio to predict financial distress, also its necessary to including external factor that have an effect to financial distress.

Keywords : financial distress, financial ratios, logistic regression